

## 1. DESCRIPCIÓN DEL CONTRATO DE CONCESIÓN

|                                                 |                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Nombre del Contrato                             | Aeropuerto La Florida de La Serena                                                                                           |
| Tipología del Contrato                          | Edificación Pública                                                                                                          |
| Mandante del Contrato                           | Dirección General de Aeronáutica Civil                                                                                       |
| Emplazamiento del Proyecto                      | Región Coquimbo<br>Provincia de Coquimbo<br>Comuna de La Serena.                                                             |
| Presupuesto Oficial del Proyecto                | UF 1.415.000 + IVA                                                                                                           |
| Superficie del Proyecto                         | 4.500 m2 (edificación terminal actual)<br>2,8 hectáreas (Área total Concesionada)                                            |
| Superficie Concesionada                         | 113.400 m2                                                                                                                   |
| Nombre del Concesionario                        | Aeropuerto La Florida Sociedad Concesionaria S.A..                                                                           |
| Accionistas del Concesionario                   | Concesiones Coquimbo SPA (70%).<br>Cointer Chile S.A. (30%).                                                                 |
| Decreto de Adjudicación                         | D.S. MOP N.º 79 del 30.04.2021 publicado en el diario oficial el 11 de agosto del 2021.                                      |
| Inicio de la Concesión                          | 11 de agosto de 2021                                                                                                         |
| Plazo de la Concesión                           | 260 meses (21 años y 8 meses) o al cabo de 36 meses contados desde el primer mes “m” que se cumpla $VPI_m \geq 0,80 * ITC$ . |
| Fecha Llamado a licitación                      | 27 de noviembre de 2019                                                                                                      |
| Apertura Ofertas Técnicas                       | 29 de enero de 2021                                                                                                          |
| Apertura Ofertas Económicas                     | 5 de marzo de 2021                                                                                                           |
| Valor ITC (Ingresos Totales Concesión)          | UF 774.298                                                                                                                   |
| Inicio de Ejecución de las Obras                | 29 agosto de 2024                                                                                                            |
| Puesta en Servicio Definitiva de las Obras      | 12 meses posteriores a la autorización de la Puesta en Servicio Provisoria (PSP) de la totalidad de las obras.               |
| Término de la Concesión                         | Abril 2043                                                                                                                   |
| Inspector Fiscal Titular                        | Jaime Yáñez Urzúa<br>Resolución EXT DGC N°0839 del 17 de marzo del 2023                                                      |
| Inspector Fiscal Suplente                       | Romina Segura Villalobos.<br>Resolución EXT DGC N°0839 del 17 de marzo del 2023                                              |
| Asesoría a la Inspección Fiscal de Construcción | Axioma Ingenieros Consultores S.A.<br>Resolución DGC N°066 del 01 de septiembre de 2022                                      |
| Asesoría a la Inspección Fiscal de Explotación  | CyD Ingeniería Ltda.<br>Resolución DGC N°096 del 13 de octubre de 2021                                                       |
| Estado de Calificación Ambiental del Proyecto   | El proyecto no requiere ingresar al Sistema de Evaluación de Impacto Ambiental                                               |

# AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

MARZO 2025

## 2. UBICACIÓN DEL PROYECTO

El Aeropuerto La Florida de La Serena se encuentra ubicado a 6 Km



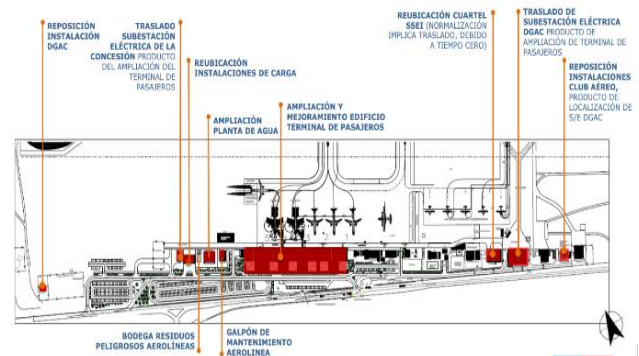
al este del centro de la ciudad de La Serena, accediendo a él a través de la Ruta 41-CH, comuna de La Serena, IV región.

## 3. DESCRIPCION DEL PROYECTO

El proyecto a construir, consiste principalmente en la ampliación, reparación, conservación y reposición de la infraestructura, equipamiento e instalaciones existentes del "Aeropuerto La Florida de La Serena" dentro del Área de Concesión, con todas las obras civiles e instalaciones necesarias para dar a las líneas aéreas, pasajeros y demás usuarios del aeropuerto, las condiciones de servicio, confort y seguridad, acordes a las de un aeropuerto regional con carácter internacional, considerando la construcción de las obras definidas en el numeral 2.5 de las bases de licitación de la obra pública fiscal "Aeropuerto La Florida de La Serena".

La condición actual de este Aeropuerto se encuentra clasificado como de 1ª categoría clase C, según se indica en Resolución Exenta DGAC N° 0698 del 27 de septiembre de 2012. Así también, según resolución DGAC N° 04/1/411/210 de fecha 6 de mayo 2016, se clasificó al Aeropuerto La Florida en la red primaria aeroportuaria.

### ESQUEMATIZACION DE LAS OBRAS



#### 4. PRINCIPALES OBRAS DEL PROYECTO

Dentro de las principales obras del Proyecto se encuentra la ampliación del Terminal de Pasajeros, la construcción de nuevas Subestaciones Eléctricas para la DGAC y la Sociedad Concesionaria, construcción de estares de losa, normalización de la plataforma de aviación comercial y ampliación del camino aeronáutico y el mejoramiento de la vialidad de acceso y salida del Aeropuerto, lo cual incluye un cruce semaforizado y parada de buses y refugios para transporte público. Una vez que el proyecto se encuentre concluido, se podrán apreciar las siguientes ampliaciones.

| INFRAESTRUCTURA                        | UNID.          | ACTUAL | FUTURA | DIFERENCIAL |
|----------------------------------------|----------------|--------|--------|-------------|
| Edificio Terminal (ampliación)         | m <sup>2</sup> | 4.364  | 13.249 | 8.865       |
| Puentes de embarques                   | Unidad         | 0      | 2      | 2           |
| Estacionamientos                       | Unidad         | 231    | 406    | 126         |
| Cintas de Equipajes                    | Unidad         | 3      | 4      | 1           |
| Counters                               | Unidad         | 13     | 16     | 3           |
| Casetas control pasaportes emigración  | Unidad         | 2      | 4      | 2           |
| Casetas control pasaportes inmigración | Unidad         | 2      | 4      | 2           |
| Puesto de Inspección de carga          | m <sup>2</sup> | 83     | 380    | 297         |

#### 5. BENEFICIOS DEL PROYECTO

Esta concesión permitirá proveer a la región de Coquimbo de un aeropuerto con gran capacidad para atender a miles de pasajeros nacionales e internacionales al año. Los principales beneficios del nuevo aeropuerto serán:

- Ampliación sustantiva del Terminal de Pasajeros, mejorando los estándares de confort, seguridad y tránsito de pasajeros.
- Ampliación de counters, cintas de equipaje y casetas de control de pasaportes, haciendo más expedito y eficiente el tránsito de pasajeros.
- Mejoramiento del acceso y egreso al Aeropuerto, implementando un cruce semaforizado, lo que contribuye a la seguridad vial de la zona.
- Mejoramiento de las condiciones de accesibilidad, seguridad y ordenamiento para el transporte público, privado y servicios asociados como rent a car.
- Posibilidad de apertura de nuevas rutas que permitan realizar vuelos directos a nuevos destinos, sin tener que pasar por el Aeropuerto de Santiago.

#### 5.1 Información de Pasajeros Embarcados

Más de 700.000 pasajeros se verán beneficiadas anualmente con el proyecto de ampliación del aeropuerto, según los datos entregados por la DGAC.

#### 6. TARIFAS

- El valor de la Tarifa Base por Pasajero Embarcado ( $P_0$ ), expresado en pesos al 31 de diciembre de 2018, que la Dirección General de Aeronáutica Civil pagará al Concesionario, será el valor de  $P_0 = \$2.317$  (dos mil trescientos diecisiete pesos chilenos), de acuerdo con lo siguiente:
  - Desde la autorización de Puesta en Servicio Provisoria de las Instalaciones Existentes y hasta el inicio de la Etapa de Construcción, el Concesionario recibirá el 36% de la tarifa antes señalada, debidamente reajustada;
  - Desde el inicio de la Etapa de Construcción y hasta el término de la concesión, el Concesionario recibirá el 100% de la tarifa antes señalada, debidamente reajustada.

La Tarifa por Pasajero Embarcado se reajustará según la variación del Índice de Precios al Consumidor, de acuerdo con lo estipulado en el artículo 1.14.1.1.1 de las Bases de Licitación.

- El valor actual de la tarifa de Pasajeros Embarcados para el periodo del 10 de enero del 2025 al 09 de julio del 2025 es de \$3.227 según la Resolución DGC N°438 del 06 de febrero del 2025.

## AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

MARZO 2025

#### 7. SUBSIDIOS

| N° de Cuota | Valor Cuota [UF] | Total [UF] | Tipo                            |
|-------------|------------------|------------|---------------------------------|
| 1           | 180.000          | 720.000    | Subsidio Fijo a la Construcción |
| 2           | 180.000          |            |                                 |
| 3           | 180.000          |            |                                 |
| 4           | 180.000          |            |                                 |

#### 8. AVANCE DE LOS PROYECTOS DE INGENIERÍA DEFINITIVA

Durante el periodo, se continúa con el proceso de revisión del Proyecto de Ingeniería Definitiva (PID) de las obras del Contrato de Concesión.

La medición de avance de ejecución del PID se determina mediante el procedimiento detallado en el Memorándum N°0205 del Jefe de División de Construcción, de fecha 30 de septiembre de 2021, donde se desprende lo siguiente:

- Etapa I del PID: avance de 89,71 %.
- Etapa II del PID: avance de 81,53 %.
- Etapa III del PID: avance de 61,14 %.

#### 9. INICIO DE OBRAS

| BALI  | Autorizado | Documento de autorización<br>Fecha y N°<br>(Libro de obra, oficio)      | Tramos                                                                                                                        |
|-------|------------|-------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.9.3 | SI         | ORD. N° 336 ALFSC 178 del 29.08.2024;<br>Folio LOD N°11 del 29.08.2024. | Edificios CDG (Casa de Solteros DGAC) – SED (Subestación Eléctrica DGAC) – SEC (Subestación Eléctrica Sociedad Concesionaria) |

#### 10. AVANCE DE LA OBRA

Con fecha 29 de agosto de 2024, mediante ORD. N°336 ALFSC 178, la Inspección Fiscal autorizó el inicio de la construcción de las obras. Durante el mes de marzo de 2025, el avance físico de la obra alcanza un 1,63%. Las principales actividades ejecutadas en terreno están asociadas a obras de enfierradura, moldajes y hormigonado de muros en Edificio Casa de Solteros DGAC, Subestación Eléctrica DGAC y subestación Eléctrica Sociedad Concesionaria.

El avance físico mensual acumulado de la obra es el siguiente:

| Mes-Año    | Avance Físico de la Obra (%) |         |           |
|------------|------------------------------|---------|-----------|
|            | Anterior                     | Mensual | Acumulado |
| Mar - 2025 | 1,26%                        | 0,37%   | 1,63%     |

#### 11. MANO DE OBRA

| Total              | Mar-2025 |
|--------------------|----------|
| Mano de Obra       | 276      |
| Empleos Indirectos | 119      |

#### 12. HECHOS RELEVANTES

Durante el periodo se continúa con el avance en las obras de construcción de los edificios Casa de Solteros DGAC, Subestación Eléctrica DGAC y Subestación Eléctrica de la Sociedad Concesionaria.

### 13. DESCRIPCIÓN FOTOGRÁFICA DEL PROYECTO



### 14. SERVICIOS INCLUIDOS EN LA CONCESIÓN

Desde el inicio y hasta el término de la tercera concesión, el Concesionario deberá dar cumplimiento al Reglamento de Servicio de la Obra, el que incluye Servicios Aeronáuticos y No Aeronáuticos. Dichos servicios se clasifican en los siguientes grupos: Servicios Aeronáuticos, Servicios No Aeronáuticos No Comerciales y Servicios No Aeronáuticos Comerciales.

- **Servicios Aeronáuticos:** Sistema de Embarque/Desembarque, Sistema de Manejo de Equipaje de, Llegada y Salida, Servicios en Plataforma, Servicios Aeronáuticos en General,
- **Servicios No Aeronáuticos No Comerciales:** Servicio de Conservación, Servicio de Aseo, Servicio de Mantenimiento de Áreas Verdes, Servicio de Gestión de Basura y Residuos, Servicio de Señalización, Servicio de Transporte de Equipaje, Servicio de Información a los Usuarios (pantallas, megafonía, web, atención a público, telefónico), Servicio de Agua Potable y Alcantarillado, Servicio de Vigilancia, Sistema Circuito Cerrado de Televisión, Servicio de Entretenimiento, Servicio de Conexión Inalámbrica a Internet, Servicio de Enchufes para Carga de Dispositivos Electrónicos, Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida, Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos, Servicio de gestión de la infraestructura asociada al Transporte Terrestre de Pasajeros.
- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Obligatorios:** Servicio de Alimentación y Bebida, Áreas para Servicio de Comunicaciones, Counters y Oficinas de apoyo para Compañías Aéreas, Estacionamientos Públicos para Vehículos en General,

## AEROPUERTO LA FLORIDA DE LA SERENA

**MARZO 2025**

Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero, Servicios de Gestión de Terminales de Carga.

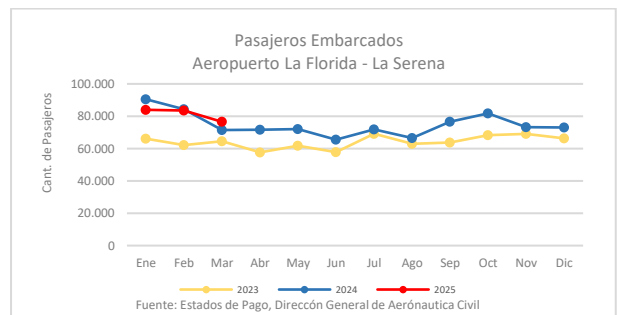
- **Servicios No Aeronáuticos Comerciales Facultativos:** Áreas para Locales Comerciales, Áreas para Publicidad y Propaganda, Servicio de Custodia, Sellado y Embalaje de Equipaje, Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos, Estacionamientos para Vehículos en Arriendo (Rent a Car), Oficinas de Uso General, Área de Desarrollo Inmobiliario.

#### 14.1 Información de Pasajeros Embarcados

Conforme a los Estados de Pagos que entrega la DGAC, en el último año móvil (abril 2024 – marzo 2025) se ha presentado un crecimiento de la variación porcentual anual en torno a 8,9%. La mayor cantidad de pasajeros embarcados en el Aeropuerto para el mes de marzo en los últimos 3 años se registró el año 2025 con 76.565 PAX; para el mes reportado implicó una variación positiva del 7,2% respecto al mismo mes del año inmediatamente anterior, lo que muestra una variación significativa en el flujo de pasajeros y operaciones ocurridas en el periodo.

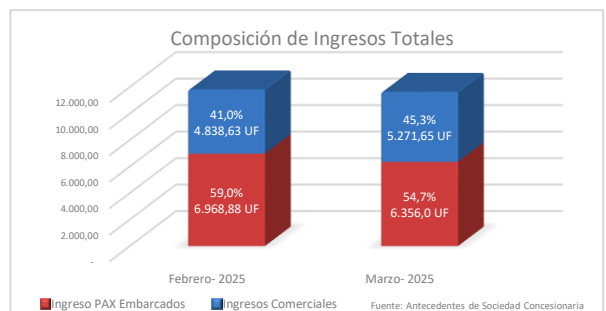
De lo anterior, se observa en tabla y gráfica siguiente:

| Mes/Año    | 2023    | 2024    | 2025    | Var. %<br>año anterior | Var. %<br>Σ 12 meses |
|------------|---------|---------|---------|------------------------|----------------------|
| Enero      | 66.197  | 90.496  | 83.963  | -7,2%                  | 12,4%                |
| Febrero    | 62.222  | 84.326  | 83.611  | -0,9%                  | 9,2%                 |
| Marzo      | 64.461  | 71.422  | 76.565  | 7,2%                   | 8,9%                 |
| Abril      | 57.659  | 71.601  |         |                        |                      |
| Mayo       | 61.795  | 72.145  |         |                        |                      |
| Junio      | 57.884  | 65.503  |         |                        |                      |
| Julio      | 69.164  | 71.777  |         |                        |                      |
| Agosto     | 62.971  | 66.530  |         |                        |                      |
| Septiembre | 63.801  | 76.700  |         |                        |                      |
| Octubre    | 68.255  | 81.818  |         |                        |                      |
| Noviembre  | 69.060  | 73.271  |         |                        |                      |
| Diciembre  | 66.312  | 73.123  |         |                        |                      |
| Total      | 769.781 | 898.712 | 244.139 |                        |                      |



#### 14.2 Información de Ingresos de la Concesión

De acuerdo con la información reportada por la Sociedad Concesionaria, en razón a la composición de los ingresos totales en 03/2025 el 54,7% correspondió a ingresos por concepto de transacciones por pasajeros embarcados y el 45,3% restante corresponde a ingresos comerciales, generados de la explotación de las instalaciones y servicios que ofrece la SC al público en general y sub-concesionarios.



| Seguimiento VPI                   |                                                      |                                          |
|-----------------------------------|------------------------------------------------------|------------------------------------------|
| 03/2025                           | Límites                                              | % Avance del Contrato                    |
| VPI = UF 193.818,12<br>m=41 meses | 0,80 * ITC =<br>0,80 * 774.298 UF =<br>619.438,40 UF | 31,29% Económico<br>(s/ UF 619.438,40)   |
| M = 43 meses                      | Plazo = 260 meses                                    | 16,54% Físico (Tiempo)<br>(s/ 260 meses) |

**14.5 Información de Reclamos Recibidos**

| Mes             | Reclamo por Atención / Servicio |                                          |
|-----------------|---------------------------------|------------------------------------------|
|                 | Soc. Concesionaria              | Líneas Aéreas, Sub Concesionario y Otros |
| Marzo-2024      | 0                               | 4                                        |
| Abril-2024      | 2                               | 3                                        |
| Mayo-2024       | 0                               | 1                                        |
| Junio-2024      | 0                               | 2                                        |
| Julio-2024      | 1                               | 0                                        |
| Agosto-2024     | 1                               | 8                                        |
| Septiembre-2024 | 3                               | 0                                        |
| Octubre-2024    | 3                               | 3                                        |
| Noviembre-2024  | 2                               | 0                                        |
| Diciembre-2024  | 4                               | 5                                        |
| Enero 2025      | 2                               | 0                                        |
| Febrero 2025    | 0                               | 3                                        |
| Marzo 2025      | 1                               | 2                                        |
| <b>Total</b>    | <b>19</b>                       | <b>31</b>                                |



**15. NIVEL DE SERVICIOS EN EL AEROPUERTO**

**15.1 Niveles de Servicio mes**

| Nivel de Operación (Disponibilidad y Calidad) |                                                              |          |
|-----------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|----------|
| Ítem                                          | Servicios                                                    | mar-2025 |
| 1.                                            | <b>Aeronáuticos</b>                                          |          |
| 1.1.                                          | Sistema de Embarque y Desembarque                            | 100%     |
| 1.2.                                          | Cintas Transportadoras de Equipaje                           | 100%     |
| 1.3.                                          | Áreas para servicios en Plataforma                           | 100%     |
| 1.4.                                          | Servicio Aeronáutico en General                              | N/A      |
| 2.                                            | <b>No aeronáuticos</b>                                       |          |
| 2.1.                                          | <b>No Comerciales</b>                                        |          |
| 2.1.1.                                        | Conservación de las Obras                                    | 100%     |
| 2.1.2.                                        | Aseo de áreas públicas                                       | 100%     |
| 2.1.3.                                        | Mantenición de áreas verdes                                  | 100%     |
| 2.1.4.                                        | Retiro de Basuras                                            | 100%     |
| 2.1.5.                                        | Señalización                                                 | 100%     |
| 2.1.6.                                        | Transporte de Equipaje dentro del Terminal                   | 99,9%    |
| 2.1.7.                                        | Servicio de Información de Vuelos (FIDS)                     | 100%     |
| 2.1.8.                                        | Servicio de Información al Público (PAS)                     | 100%     |
| 2.1.9.                                        | Servicio de Agua Potable                                     | 100%     |
| 2.1.10.                                       | Servicio de Climatización                                    | 100%     |
| 2.1.11.                                       | Servicio de Primeros Auxilios                                | 100%     |
| 2.1.12.                                       | Servicio de Página WEB                                       | 100%     |
| 2.1.13.                                       | Servicio de Atención al Público                              | 100%     |
| 2.1.14.                                       | Servicio de Central Telefónica                               | 100%     |
| 2.1.15.                                       | Servicio de Vigilancia                                       | 100%     |
| 2.1.16.                                       | Servicio Sistema Circuito Cerrado de Televisión (CCTV).      | 100%     |
| 2.1.17.                                       | Servicio de Entretenimiento                                  | N/A      |
| 2.1.18.                                       | Servicio de Conexión Inalámbrica de Internet                 | 100%     |
| 2.1.19.                                       | Servicio de Enchufes para carga de Dispositivos Electrónicos | 100%     |
| 2.1.20.                                       | Servicio de Asistencia a Pasajeros con Movilidad Reducida    | 100%     |
| 2.1.21.                                       | Servicio de Redes para Comunicaciones y Datos                | 100%     |
| 2.2.                                          | <b>Comerciales</b>                                           |          |
| 2.2.1.                                        | <b>Obligatorios</b>                                          |          |
| 2.2.1.1.                                      | Alimentación y Bebida                                        | 100%     |
| 2.2.1.2.                                      | Áreas para Servicio de Comunicaciones                        | 100%     |
| 2.2.1.3.                                      | Estacionamientos Públicos para Vehículos en General          | 100%     |
| 2.2.1.4.                                      | Áreas para Servicios Comerciales de Ámbito Financiero        | 100%     |
| 2.2.1.5.                                      | Counters para líneas aéreas                                  | 100%     |
| 2.2.1.6.                                      | Oficinas apoyo counters                                      | 100%     |
| 2.2.1.7.                                      | Servicio Transporte público y sus áreas de estacionamiento   | 100%     |
| 2.2.1.8.                                      | Servicios de Gestión de Terminales de Carga                  | N/A      |
| 2.2.2.                                        | <b>Facultativos</b>                                          |          |
| 2.2.2.1.                                      | Áreas para Locales Comerciales                               | 100%     |
| 2.2.2.2.                                      | Áreas para Publicidad y Propaganda                           | 100%     |
| 2.2.2.3.                                      | Servicio Custodia, sellado y embalaje de equipaje            | N/A      |
| 2.2.2.4.                                      | Servicios a Pasajeros Primera Clase y Ejecutivos             | 100%     |
| 2.2.2.5.                                      | Estacionamiento para vehículos en arriendo                   | 100%     |
| 2.2.2.6.                                      | Oficinas en general                                          | 100%     |
| 2.2.2.7.                                      | Otros                                                        | N/A      |